

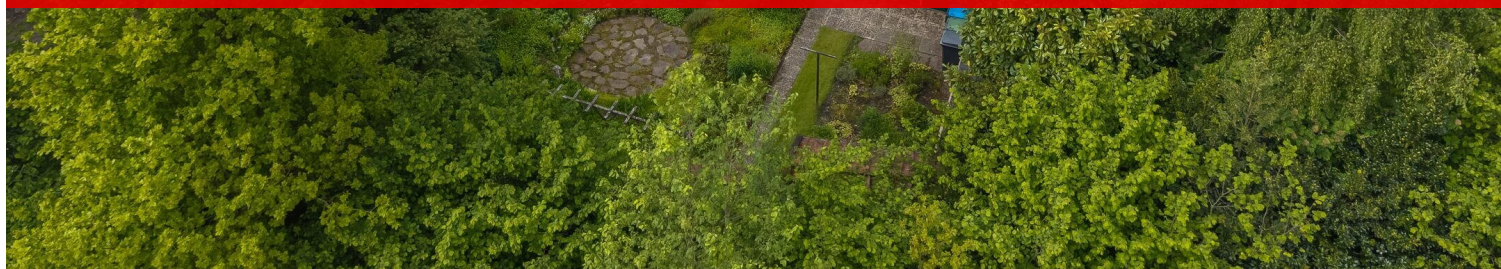
Roden

Wethouder Deodatusplantsoen 3 | Vraagprijs € 495.000 k.k.

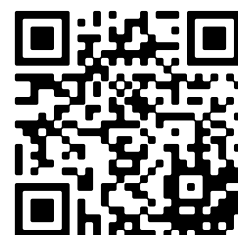


TE KOOP

WWW.WETHOUDERDEODATUSPLANTSOEN3.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1964
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	561 m ²
Inhoud:	649 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.wethouderdeodatusplantsoen3.nl



Omschrijving

Wethouder Deodatusplantsoen 3, 9301 BV Roden

Aan een breed plantsoen, op loopafstand van het winkelcentrum, ligt deze vrijstaande woning met een royale garage/werkplaats van maar liefst 60 m². Deze multifunctionele extra ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het realiseren van een grote woonkeuken, kantoor aan huis, praktijkruimte of een slaapkamer met badkamer op de begane grond.

Woonoppervlakte: 105 m² en 60 m² extra inpandige ruimte

Inhoud: 649 m³

Perceeloppervlakte: 561 m²

OMSCHRIJVING

Deze in 1964 gebouwde woning is in de jaren '80 uitgebreid en biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. De grote garage met werkplaats is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar en vormt daarmee een volwaardig verlengstuk van het woonhuis. Hierdoor kan eenvoudig extra woonruimte worden gecreëerd, geheel naar eigen wens en woonbehoefte.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op wethouderdeodatusplantsoen3.nl (kopieer en plak dit adres in uw browser).

Liever eerst digitaal rondkijken? Maak gebruik van de 360°-tour onder de foto's en wandel virtueel door de woning. Zo ontdekt u iedere ruimte tot in detail.

OMGEVING

De woning ligt in een ruim opgezette jaren '60-wijk met veel groen en brede plantsoenen.

Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Daarnaast staat de omgeving bekend om haar prachtige natuurgebieden en uitstekende recreatiemogelijkheden.

De steden Groningen en Assen zijn bereikbaar binnen respectievelijk circa 15 en 20 minuten. Daarnaast rijdt meerdere keren per uur een busverbinding richting Groningen, waardoor deze locatie zeer geschikt is voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond:

Hal/entree, toilet, kelder met stahoogte, L-vormige woonkamer van circa 30 m² met open haard en tuindeuren naar een overdekt terras, eetkeuken, doorgang naar de royale garage met werkplaats en uitzicht op de tuin (samen circa 60 m²).

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers van circa 7 m², 15 m² en 11 m², alle voorzien van vaste kastruimte. Vanuit 2 slaapkamers is er toegang tot een inpandig loggiabalkon. Royale badkamer voorzien van douche, ligbad/whirlpool, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Vlizotrap naar ruime zolder.

Tuin:

De grote, verzorgde tuin biedt veel privacy en beschikt over meerdere terrassen, waarvan 2 overdekt. Daarnaast zijn er een houten tuinberging en een houtopslag aanwezig. Er is tevens mogelijkheid om een caravan bij de woning te stallen.

BIJZONDERHEDEN

- Spouwmuurisolatie
- Dubbel glas en gedeeltelijk HR++ glas
- Centrale verwarming
- Vrijstaande woning nabij centrum Roden
- Royale garage/werkplaats van 60 m² met extra grote garage deuren
- Garage voorzien van krachtstroom
- Mogelijkheid voor levensloopbestendig wonen
- Grote tuin met veel privacy
- Goede bereikbaarheid richting Groningen en Assen

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor zij een realistische en eerlijke weergave van de ruimtes geven. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning, zoals u deze ook tijdens een bezichtiging zult ervaren.

Wilt u nog meer inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding. Hiermee krijgt u een gedetailleerd beeld van de indeling en de ruimtes en kunt u zich eenvoudig een goede voorstelling maken van deze woning. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	561 m²
Inhoud:	649 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	31 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, wastafel, en whirlpool
Aantal woonlagen:	2 woonlagen, een zolder, en een kelder
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	295 m² (21,00 meter diep en 17,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

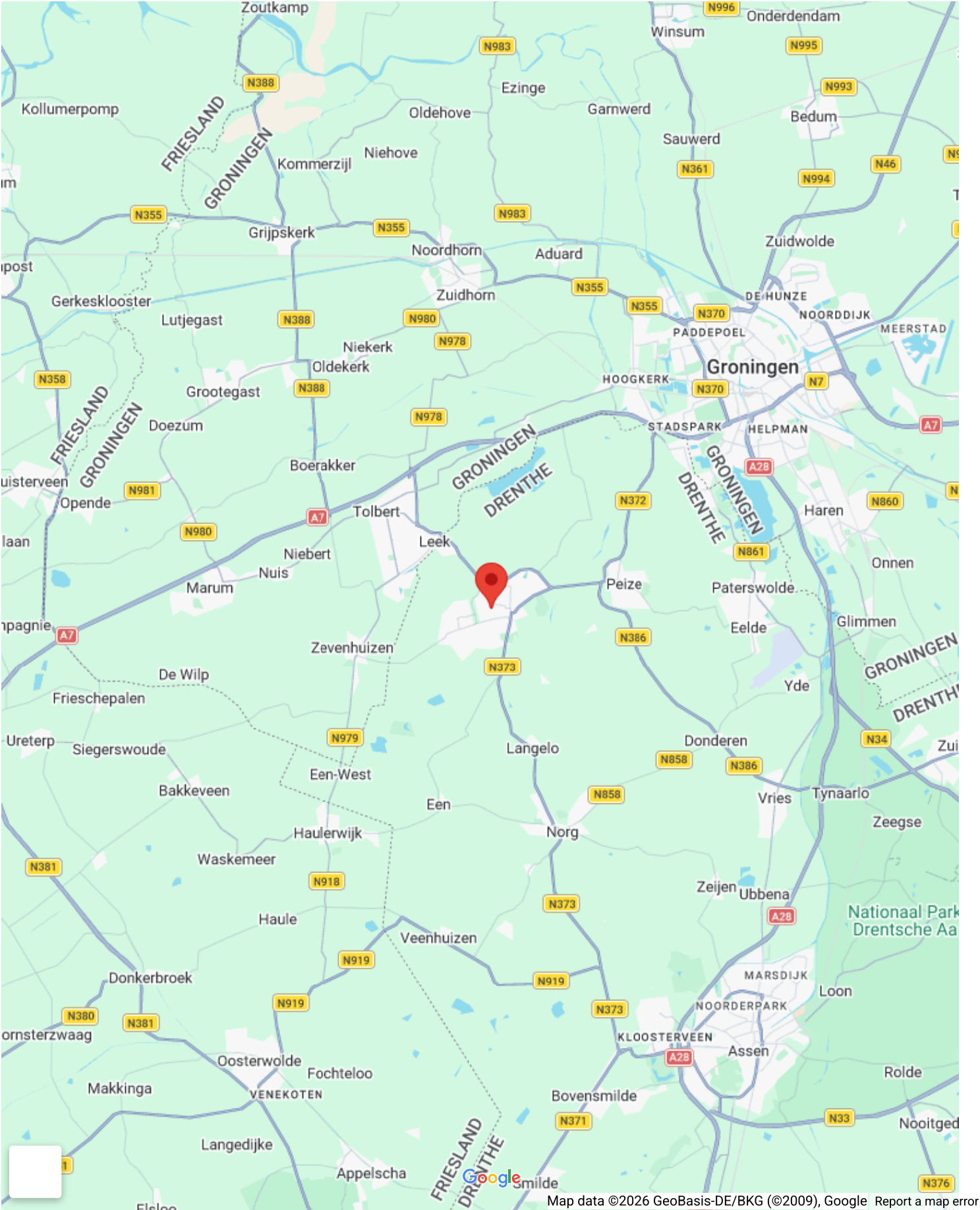
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra, verwarming en stromend stromend water

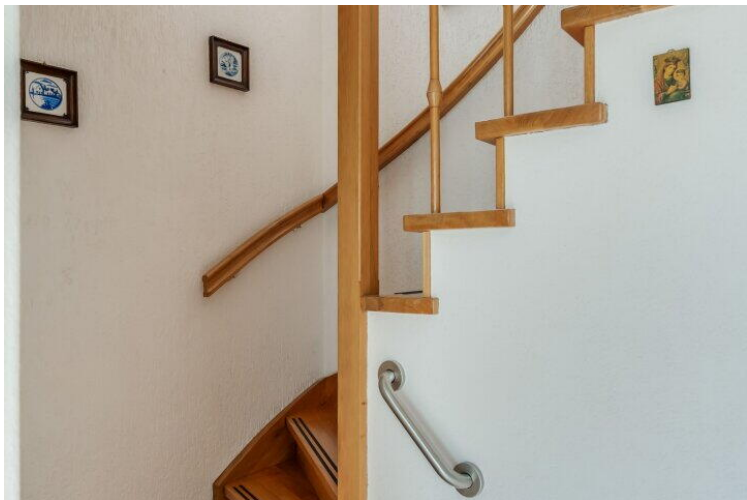
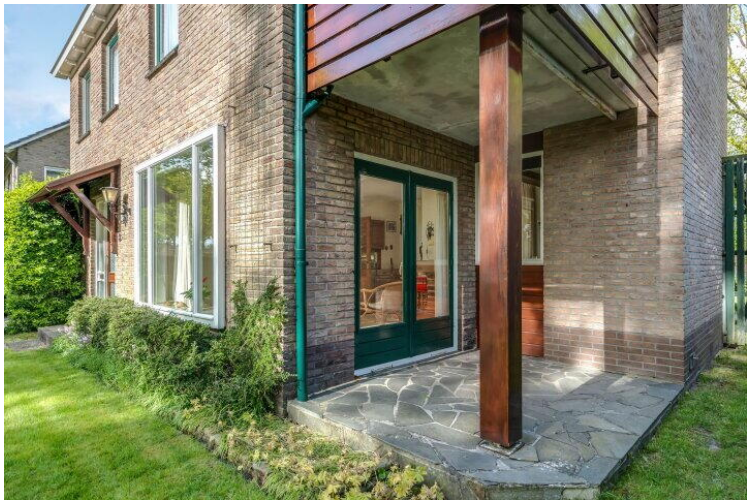
Op de kaart

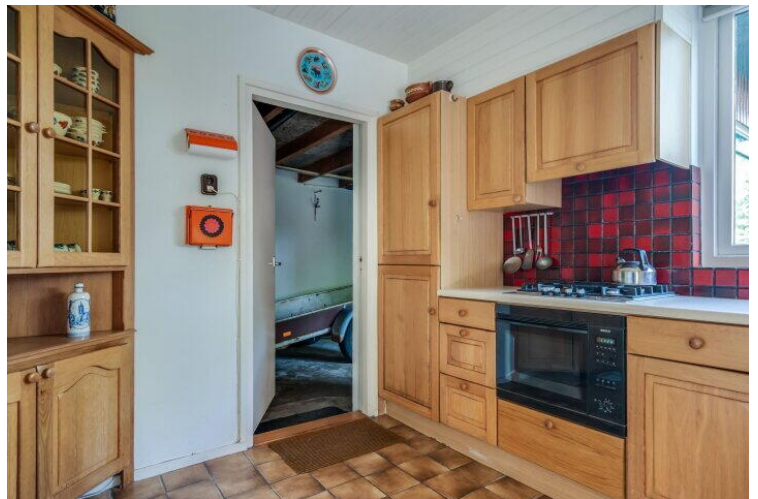


Op de kaart











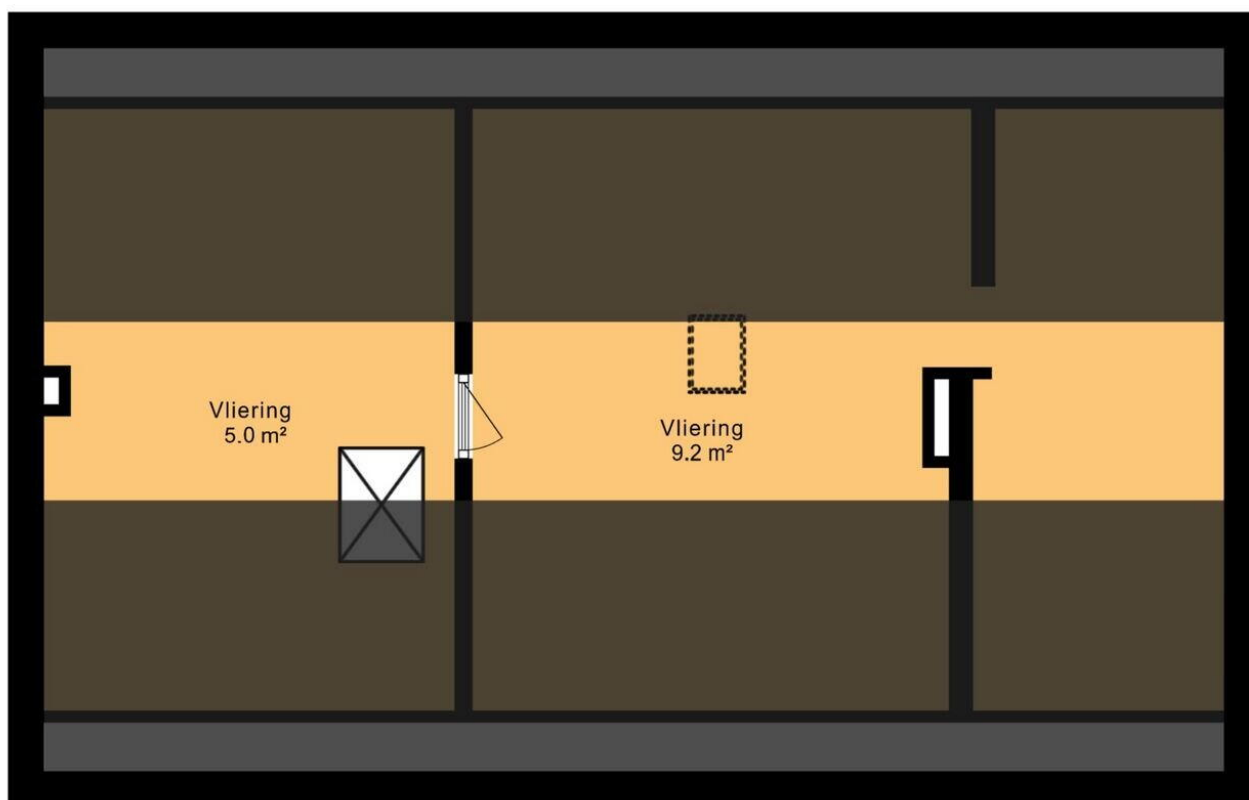






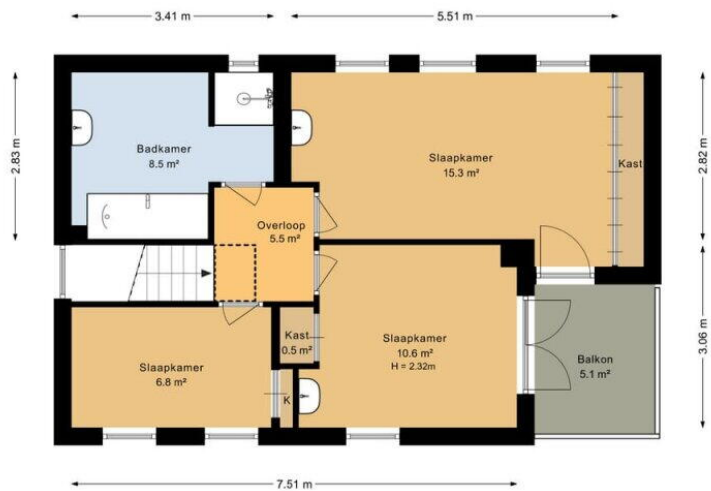


← 9.78 m →



↑ 4.99 m ↓





Wethouder Deodatusplantsoen 3

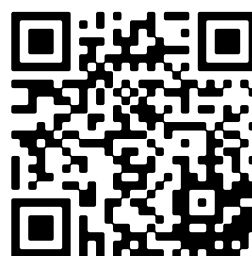
www.wethouderdeodatusplantsoen3.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!